



Compte-rendu de la réunion

**Conseil Communautaire de la Communauté de Communes
Forêts Seine et Suzon**

DAROIS, le 29 Juin 2021

Convocation du 24 Juin 2021

Présents/Pouvoirs :

M. Dominique GARROT	Adjoint	Bligny-le-Sec
M. Daniel PETEUIL	Maire	Champagny Absent excusé
M. Vincent PIERROT	Maire	Chanceaux
M. Yann VAXILLAIRE	Adjoint	Curtil-Saint-Seine
M. Pascal MINARD	Maire	Darois Absent
M. Bruno MOUSSERON	Adjoint	Darois
M. Jean-René ESTIVALET	Maire	Etaules
M. Gilles DUTHU	Maire	Francheville
M Bénigne COLSON	Maire	Frenois
Mme Marie SCHWEITZER	Adjoint	Lamargelle
Mme Catherine BURILLE	Maire	Léry
Mme Françoise GAY	Maire	Messigny-et-Vantoux Absente excusée pouvoir à Serge Mouchon
M. Serge MOUCHON	Adjoint	Messigny-et-Vantoux
M. Xavier BLACHOT	Adjoint	Messigny-et-Vantoux
Mme Anne-Dominique CHIPON-JEANNELLE	Adjointe	Messigny-et-Vantoux
M. Pierre-Olivier ROUX	Adjoint	Messigny-et-Vantoux
Mme Isabelle RISSO	Adjointe	Messigny-et-Vantoux
Mme Sylvie ZACCAGNINO	Conseillère Municipale	Messigny-et-Vantoux Absente
M. Vincent LEPRETRE	Conseiller Municipal	Messigny-et-Vantoux Absent excusé pouvoir à PO Roux

Mme Agnès DIEUDONNE	Conseillère Municipale	Messigny-et-Vantoux
M. Christophe DEQUESNE	Maire	Panges
M. Nicolas BOUCHEROT	Maire	Pellerey Absent excusé
M. Pascal THEIS	Maire	Poiseul-la-Grange
Mme Eliane LEPINE	Maire	Poncey-sur-L'ignon
M. Nathalie BARD	Maire	Prenois
Mme Catherine LARCAT	Adjointe	Prenois
M. Denis MAIRET	Maire	St-Martin-du-Mont
M. Bertrand TORTOCHAUX	Adjoint	St-Martin-du-Mont
M. Fabien CORDIER	Maire	Saint-Seine-l'Abbaye
M. Daniel MALGRAS	Adjoint	Saint-Seine-l'Abbaye
M. Raymond DUMONT	Maire	Saussy Absent
M. Jean-Michel STAIGER	Maire	Savigny-le-Sec
Mme Catherine BENINCA	Adjointe	Savigny-le-Sec Absente excusée pouvoir à JM Staiger
M. Joachim PELLICIOLI	Adjoint	Savigny-le-Sec
Mme Martine SICCARDI	Adjointe	Savigny-le-Sec
M. Cyril FAUCONET	Maire	Trouhaut
M. Dominique FEVRET	Maire	Turcey
Mme Catherine LOUIS	Maire	Val-Suzon
M. Patrick BOYON	Maire	Vaux-Saules
Mme Marie-Claude POSIERE	Maire	Villotte-Saint-Seine Absente excusée pouvoir à Dominique Fevret

Madame Catherine LOUIS fait l'appel des conseillers communautaires et déclare la séance ouverte.

Approbation du procès-verbal

Mme Catherine LARCAT est désignée secrétaire de séance.

1/ Contrat de relance et de transition énergétique – volet « relance »

Par courrier en date du 2 avril 2021, Monsieur le préfet a désigné le Pays Seine et Tilles en Bourgogne comme structure porteuse du Contrat de Relance et de Transition Energétique (CRTE) des COVATI, CCFSS et CCTIV.

La signature d'un CRTE permet de recenser tous les projets engagés sur un territoire puis de faire de la prospection jusqu'en 2026. Si la signature de ce contrat ne donne pas de bonification d'aide, elle permet de garantir une priorisation des dossiers inscrits dans le cas où les enveloppes de financements ne pourraient pas permettre le financement de tous les projets existants (CRTE + projets hors CRTE).

Madame la Présidente demande au Conseil Communautaire d'autoriser la signature de ce contrat par le 1^{er} Vice-Président, Monsieur Bénigne Colson, pour le compte de la CCFSS ;

Après délibération, le Conseil Communautaire :

Pour : 35

Contre : 0

Abstention : 0

- **ACCEPTE** l'engagement de la Communauté de Communes dans le contrat de relance porté par le Pays Seine et Tilles en bourgogne
- **AUTORISE** le 1^{er} Vice-Président, Bénigne COLSON, à signer ledit contrat

2/ Délibération autorisant la création d'une France Services

Arrivée de M. Cyril Fauconnet

Pour faire suite à la circulaire de Monsieur le Premier Ministre en date du 1^{er} juillet 2019, et à la décision de Monsieur le Président de la République qui a décidé la mise en place d'un réseau France Services permettant à nos concitoyens de procéder aux principales démarches administratives du quotidien au plus près du terrain, Madame la Présidente informe que la Communauté de Communes Forêts Seine et Suzon souhaite se positionner sur la création d'une structure qui sera implantée sur l'ancien chef-lieu de canton, Saint-Seine-l'Abbaye.

La démarche poursuit l'objectif d'une plus grande accessibilité d'opérateurs publics (la Poste, ministère Intérieur, DRFIP, Pole emploi, MSA, CAF, CARSAT) au travers les accueils physiques polyvalents par la mise en place d'une France Services.

Ce projet devrait aboutir avant la fin de l'année 2021 afin que la future France Services puisse être dans cette même année labélisée.

Le Conseil Communautaire

Pour : 36

Contre : 0

Abstention : 0

- **ACCEPTE** le principe de l'installation d'une France Services sur la commune de Saint-Seine-l'Abbaye, territoire de la Communauté de Communes Forêts Seine et Suzon
- **AUTORISE** la Présidente à signer tous les documents conduisant à la labélisation de ce service.

3/ Modification du tableau des emplois permanents de la collectivité

Tableau des emplois

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ; Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement ; Il appartient donc au Conseil communautaire de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Vu l'avis du Comité Technique du CDG21 en date du 15 juin 2021;

CONSIDERANT la nécessité de mettre à jour le tableau des effectifs de l'établissement à la date du 1^{er} septembre 2021

La Présidente propose à l'Assemblée,

D'adopter les modifications du tableau des emplois suivants :

EMPLOIS PERMANENTS – TITULAIRES

Filière animation : Créations / suppressions :

Modification pour changement de durée de service des postes d'adjoint d'animation territorial titulaire

- ⇒ Suppression d'un poste d'adjoint d'animation territorial titulaire à temps non complet à raison de 31 heures 29 minutes hebdomadaires à compter du 31.08.2021

- ⇒ Suppression d'un poste d'adjoint d'animation territorial titulaire à temps non complet à raison de 28 heures 31 minutes hebdomadaires à compter du 31.08.2021
- ⇒ Création de deux postes d'adjoints d'animations titulaires à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires à compter du 01.09.2021
- ⇒ Suppression d'un poste d'adjoint d'animation territorial titulaire à temps non complet à raison de 32 heures 02 hebdomadaires à compter du 31.08.2021
- ⇒ Suppression d'un poste d'adjoint d'animation territorial titulaire à temps non complet à raison de 17 heures 21 hebdomadaires à compter du 31.08.2021

Filière technique : Créations / suppressions

Modification pour changement de durée de service d'un poste d'adjoint technique territorial titulaire

- ⇒ Suppression d'un poste d'adjoint technique titulaire à temps non complet à raison de 17 heures 30 minutes hebdomadaires et création d'un poste d'adjoint technique à temps non complet à raison de 20 heures 40 minutes hebdomadaires à compter du 01.09.2021
- ⇒ Création d'un poste d'agent de maîtrise à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires. (Réussite à examen)
- ⇒ Suppression d'un poste d'adjoint technique titulaire à temps non complet à raison de 29 heures 27 minutes hebdomadaires et création d'un poste d'adjoint technique à temps non complet à raison de 30 heures 57 minutes hebdomadaires à compter du 01.09.2021 ;

Filière administrative : Créations / suppressions

- ⇒ Création d'un poste d'adjoint administratif territorial à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires à compter du 01.09.2021.
- ⇒ Création d'un poste d'adjoint administratif territorial à temps complet en référence à la grille indiciaire d'adjoint administratif de catégorie C à raison de 35 heures hebdomadaires à compter du 01.07.2021.
- ⇒ Suppression d'un poste d'adjoint administratif territorial titulaire à temps non complet à raison de 24 heures 10 minutes
- ⇒ Création d'un poste d'adjoint administratif territorial titulaire à temps non complet à raison de 4 heures hebdomadaires.

NON TITULAIRES PERMANENTS - CONTRACTUELS

Filière technique :

- ⇒ Création d'un poste d'adjoint technique territorial contractuel à temps non complet à raison de 14 heures 26 minutes hebdomadaires de service à compter du 01.09.2021. Cet emploi sera rémunéré en référence à la grille indiciaire d'adjoint technique de catégorie

C (C1)

- ⇒ Création d'un poste d'adjoint technique territorial contractuel à temps non complet à raison de 23 heures 17 minutes hebdomadaires de service à compter du 01.09.2021 ; cet emploi sera rémunéré en référence à la grille indiciaire d'adjoint technique de catégorie C (C1)

Filière animation :

- ⇒ Suppression du poste d'adjoint d'animation contractuel à temps non complet à raison de 27 heures 28 minutes hebdomadaires à compter du 31.08.2021 ;
- ⇒ Création d'un poste d'adjoint d'animation territorial contractuel à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires à compter du 01.09.2021, cet emploi sera rémunéré en référence à la grille indiciaire du grade d'adjoint d'animation de catégorie C (C1-échelon 01).
- ⇒ Suppression d'un poste d'adjoint d'animation contractuel à temps non complet à raison de 10 heures 04 minutes hebdomadaires à compter du 31.08.2021
- ⇒ Création d'un poste d'adjoint d'animation territorial contractuel à temps non complet à raison de 15 heures 43 minutes hebdomadaires à compter du 01.09.2021, cet emploi sera rémunéré en référence à la grille indiciaire du grade d'adjoint d'animation de catégorie C (C1-échelon 01)
- ⇒ Suppression du poste d'adjoint d'animation contractuel à temps non complet à raison de à 05 heures 40 minutes hebdomadaires à compter du 31.08.2021.
- ⇒ Création d'un poste d'adjoint d'animation territorial contractuel à temps non complet à raison de 07 heures 57 minutes à compter du 01.09.2021, cet emploi sera rémunéré en référence à la grille indiciaire du grade d'adjoint d'animation de catégorie C (C1-01)
- ⇒ Création d'un poste d'adjoint d'animation territorial contractuel à temps non complet à raison de 15 heures 30 minutes à compter du 01.09.2021, cet emploi sera rémunéré en référence à la grille indiciaire du grade d'adjoint d'animation de catégorie C (C1-échelon 01)
- ⇒ Création d'un poste d'adjoint d'animation territorial contractuel à temps non complet à raison de 19 heures 22 minutes à compter du 01.09.2021 en référence à l'échelon 1 de la grille indiciaire d'adjoint d'animation de catégorie C (C1-01).
- ⇒ Suppression du poste d'adjoint d'animation contractuel à temps non complet à raison de 18 heures 05 minutes hebdomadaires à compter du 31.08.2021 ;
- ⇒ Création d'un poste d'adjoint d'animation territorial contractuel à temps complet à raison de 25 heures 45 hebdomadaires à compter du 01.09.2021, cet emploi sera rémunéré en référence à la grille indiciaire du grade d'adjoint d'animation de catégorie C (C1-échelon 01)
- ⇒ Suppression du poste d'adjoint d'animation contractuel à temps non complet à raison de 34 heures 55 minutes hebdomadaires à compter du 31.08.2021 ;
- ⇒ Création d'un poste d'adjoint d'animation territorial contractuel à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires à compter du 01.09.2021 en référence à l'échelon 1

de la grille indiciaire d'adjoint d'animation de catégorie C (C1-01).

- ⇒ Suppression du poste d'adjoint d'animation contractuel à temps non complet à raison de à 06 heures 17 minutes hebdomadaires à compter du 31.08.2021.
- ⇒ Création d'un poste d'adjoint d'animation territorial contractuel à temps non complet à raison de 06 heures 25 minutes à compter du 01.09.2021, cet emploi sera rémunéré en référence à la grille indiciaire du grade d'adjoint d'animation de catégorie C (C1-01)
- ⇒ Création d'un poste d'adjoint d'animation territorial contractuel à temps non complet à raison de 11 heures 46 minutes à compter du 01.09.2021, cet emploi sera rémunéré en référence à la grille indiciaire du grade d'adjoint d'animation de catégorie C (C1-01)

CDI

- ⇒ Suppression d'un poste en CDI à raison de 35 heures hebdomadaires compter du 01.09.2021,
- ⇒ Suppression d'un poste d'adjoint technique territorial (CDI) à temps non complet à raison de 1 heure ;

CONTRAT AIDE :

- ⇒ Suppression d'un poste en contrat aidé (PEC) à raison de 28 heures 09 minutes hebdomadaires compter du 01.09.2021,

CONSIDERANT qu'il appartient au Conseil Communautaire de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet.

La Présidente propose à l'assemblée,

Après en avoir délibéré, le conseil Communautaire, **décide** de :

Pour : 36

Contre : 0

Abstention : 0

- CREER les postes précités ci-dessus,
- MODIFIER ainsi le tableau des emplois.
- INSCRIRE au budget les crédits correspondants.

D'AUTORISER Madame la Présidente à procéder à la déclaration de vacance/création de poste et prendre les dispositions relatives aux nominations,

DE PRECISER que les crédits correspondants seront inscrits au budget syndical,

4/ Recours au service civique

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2

Vu le Code du Service National,

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1 ;

Vu la loi n° 2010-241 du 10 mars 2010 relative au service civique ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Madame Présidente expose que le Service Civique créé par la loi du 10 mars 2010 s'adresse aux jeunes âgés de 16 à 25 ans, sans condition de diplôme qui souhaitent s'engager pour une période de 6 à 12 mois auprès d'un organisme à but non lucratif ou une personne morale de droit public.

Ils accomplissent une mission d'intérêt général dans un des 9 domaines d'intervention reconnus prioritaires pour la nation, et ciblés par le dispositif, d'au moins 24 heures hebdomadaires. Les missions sont orientées auprès du public, principalement sur le terrain, et favorisant la cohésion nationale et la mixité sociale.

L'objectif de l'engagement de service civique est à la fois, de mobiliser la jeunesse face à l'ampleur des défis sociaux et environnementaux, et de proposer aux jeunes un nouveau cadre d'engagement, dans lequel ils pourront mûrir, gagner en confiance en eux, en compétences, et prendre le temps de réfléchir à leur propre avenir, tant citoyen que professionnel. Il a également pour objectif d'être une étape de vie au cours de laquelle des jeunes de toute origine sociale et culturelle pourront se côtoyer et prendre conscience de la diversité de notre société. Loin du stage centré sur l'acquisition de compétences professionnelles, le Service Civique est donc avant tout une étape de vie, d'éducation citoyenne par action, et se doit d'être accessible à tous les jeunes, quelles qu'étaient leurs formations ou difficultés antérieures.

Il s'inscrit dans le code du service national et non pas dans le code du travail.

Un agrément est délivré pour 2 ans au vu de la nature des missions proposées et de la capacité de la structure à assurer l'accompagnement et à prendre en charge des volontaires.

Le service civique donnera lieu à une indemnité versée directement par l'Etat au volontaire, ainsi qu'à la prise en charge des coûts afférents à la protection sociale de ce dernier.

Un tuteur doit être désigné au sein de la structure d'accueil. Il sera chargé de préparer et d'accompagner le volontaire dans la réalisation de ses missions.

Ce dispositif s'inscrit dans la volonté de la collectivité de développer une politique jeunesse innovante en offrant notamment à tous les jeunes du territoire la possibilité de s'engager dans des projets d'intérêt général leur permettant de devenir des citoyens acteurs d'un meilleur vivre ensemble.

Le Conseil Communautaire, après délibération :

- **AUTORISE** la Présidente à introduire un dossier de demande d'agrément au titre de l'engagement dans le dispositif du service civique auprès de la Direction Régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion sociale (DRJSCS) ;
- **AUTORISE** la formalisation de missions ;
- **AUTORISE** La Présidente à signer les contrats d'engagement de service civique avec les volontaires, tel que défini par la loi du 10 mars 2010 et ses décrets d'application ;
- **DONNE** son accord de principe à l'accueil des jeunes en service civique volontaire, avec démarrage dès que possible après agrément ;
- **DEGAGE** les moyens humains, matériels et financiers, nécessaires à la qualité de l'accueil des volontaires et de la mise en œuvre des missions ainsi qu'à promouvoir et valoriser le dispositif et ses acteurs, notamment auprès des jeunes.

5/ Création d'un poste d'agent de maîtrise

Madame la Présidente informe le Conseil communautaire que l'agent technique en charge des chaufferies remplit les conditions nécessaires pour bénéficier d'un avancement de grade au titre de la promotion interne. (Être adjoint territorial et avoir accompli au moins sept ans de services effectifs au 1er janvier de l'année d'établissement de la liste d'aptitude dans un ou plusieurs cadres d'emplois techniques). **Cet agent est lauréat de l'examen professionnel du grade d'agent de Maîtrise et les quotas réglementaires de nomination permettent la nomination de cet agent.**

Vu le Code général des Collectivités territoriales, Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires, Vu la loi n° 84-53 du 26.01.1984 modifiée notamment par la loi n° 94-1134 du 27 décembre 1994 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction publique territoriale,

Considérant que le grade à créer est en adéquation avec les fonctions assurées par l'agent

Il est proposé au Conseil Communautaire de créer un poste d'agent de maîtrise à temps complet ;

Madame la Présidente propose la création d'un poste d'Agent de Maîtrise à temps complet au 1er septembre 2021 (avancement de grade suite à la réussite à un concours)

Après en avoir délibéré, Le Conseil Communautaire :

Pour : 36

Contre : 0

Abstention : 0

- **DÉCIDE** la création d'un poste d'agent de maîtrise à temps complet avec effet au 1^{er} septembre 2021.
- **AUTORISE** Madame la Présidente à signer tous les documents relatifs à la mise en œuvre de cette décision ;
- **DIT** que les crédits nécessaires ont été prévus au budget 2021 ;

6/ Lignes Directrices de Gestion

La Présidente,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;
Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et notamment l'article 33-5 ;
Vu la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique et notamment l'article 30 ;
Vu le décret n°2019-1265 du 29 novembre 2019 relatif aux lignes directrices de gestion et à l'évolution des attributions des commissions administratives paritaires ;
Vu l'avis du Comité Technique en date du 15 juin 2021.

Considérant la nécessité de définir les critères concernant l'évolution professionnelle et notamment l'avancement de grade et le choix des dossiers à présenter à la promotion interne,
Considérant la nécessité de mise en œuvre de la stratégie de pilotage des ressources humaines et des orientations générales en matière de promotion et de valorisation des parcours des agents est applicable à compter de cette date

Le conseil Communautaire, Sur l'exposé présenté et après avoir délibéré,

Pour : 36

Contre : 0

Abstention : 0

✓ **ADOpte** des Lignes Directrices de Gestion de la CC Forêts Seine et Suzon

Départ de Madame Eliane Lépine

7/ Consolidation du volontariat SDIS 21

La consolidation du volontariat est aujourd'hui un objectif stratégique pour le service départemental d'incendie et de secours (SDIS), mentionné en tant que tel au schéma départemental d'analyse et de couverture des risques. Il est crucial de maintenir et de développer cette composante de notre organisation pour garantir le maillage du territoire départemental en termes de distribution des

secours. Les attentes de la société moderne en matière de sécurité, le développement des risques de toutes natures croisés avec le contexte de fortes contraintes budgétaires auxquelles est confronté le SDIS aujourd'hui, incitent à rechercher des solutions innovantes et pérennes.

En outre, le modèle des secours français est profondément républicain. Il fonctionne grâce à la citoyenneté et l'engagement de ceux qui y participent. Toutefois, nous pouvons constater que nos concitoyens sont aujourd'hui consommateurs de secours et très peu acteurs de leur propre sécurité, contrairement à ce qu'était le fondement de la loi de modernisation de la sécurité civile de 2004.

Conscient des enjeux locaux, le SDIS a engagé une réflexion afin de définir des propositions pour améliorer le potentiel de mobilisation des sapeurs-pompiers volontaires en journée, dans un plan d'actions visant à garantir un volontariat de qualité, tout en prenant en compte les contraintes de chacun de manière à l'adapter à la diversité territoriale.

Parmi les mesures préconisées, celle visant à **améliorer la disponibilité opérationnelle en période diurne** concerne tout particulièrement les collectivités territoriales.

Pour améliorer la disponibilité opérationnelle en période diurne, le SDIS de la Côte d'Or souhaite engager, entre autres, un partenariat avec les collectivités sous forme de convention dite "périscolaire".

Le principe

- Inscription à l'année de 2 enfants de sapeur-pompier volontaire par jour aux services périscolaires (cantine, garderie).
- Le centre d'incendie et de secours concerné a la charge d'organiser la planification des enfants de SPV susceptibles de pouvoir bénéficier de cette mesure.
- Cela vaut pour les enfants des SPV déjà inscrits à ces services comme pour ceux qui ne le sont pas.

Après délibération, le Conseil Communautaire, décide de :
Bruno Mousseron ne prend pas part au vote

Pour : 34

Contre : 0

Abstention : 0

- **AUTORISER** la prise en charge par la CC Forêts Seine et Suzon de 2 enfants de sapeur-pompier volontaire par jour par les services périscolaires (cantine, garderie) ;

- **CONCLURE** pour cela une convention avec le SDIS 21 qui fixe les modalités d'organisation de cette prise en charge ;

- **AUTORISE** Madame la présidente à signer la convention de partenariat relative à ces dispositions.

8/ Prêt pour la construction du Pôle périscolaire de Savigny-le-Sec

Madame la Présidente explique que la construction du Pôle de Savigny le Sec nécessite le recours à l'emprunt pour le reste à charge de la collectivité soit 180 000€.

Plusieurs établissements bancaires ont été consultés (Caisse d'Epargne, Crédit Agricole et Banque des Territoires).

Les propositions ont été étudiées en Bureau et en commission des Finances et il est aujourd'hui proposé de retenir la proposition du Crédit Agricole :

Montant : 180 000 €

Taux fixe : 0.79%

Durée : 15 ans

Échéances : trimestrielles

Frais de dossier : 0.10% du montant sollicité

Commission de non-utilisation : néant

Après discussion, le Conseil Communautaire :

Pour : 35

Contre : 0

Abstention : 0

- **RETIENT** l'offre de prêt à moyen terme du Crédit Agricole telle que présentée ci-dessous
- **AUTORISE** la Présidente à signer ce contrat et tous les documents nécessaires sa réalisation

9/ Attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une micro-crèche sur la commune de Messigny-et-Vantoux

Vu les statuts de la Communauté de Communes,

Vu la délibération 19D04-23, actant le principe de construction de 2 micro-crèches sur les communes de Messigny et Vantoux et Darois,

Vu la délibération 21D02-05, autorisant le lancement du Marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un micro-crèche à Messigny et Vantoux,

Vu l'avis de la commission d'appel d'offre en date du 21 juin 2021,

Madame la Présidente explique que 5 cabinets d'architectes ont répondu à cet appel d'offre.

Les critères de sélection des offres étaient les suivants :

- 40% forfait de rémunération

- 20% délais d'exécution et délais de remise des documents pour le DCE prévue en ACT
- 20% qualité architecturale et des équipements
- 20% expérience dans des constructions similaires

Après études des candidatures et des offres, la Commission d'appel a décidé de retenir l'offre du Cabinet Arkos Concepteurs Associés, pour un montant d'honoraires de 21000€ HT.

Après délibération, le Conseil Communautaire, décide de :

Pour : 35

Contre : 0

Abstention : 0

- **RETIENT** l'offre du Cabinet Arkos Concepteurs Associés, pour un montant d'honoraires de 21000€ HT
- **AUTORISE** la Présidente à signer le marché et tous les documents nécessaires à sa réalisation.

10/ Convention SICECO pour le Conseil en Energie partagée

Madame la Présidente rappelle aux membres du Conseil communautaire que, par arrêté en date du 29 avril 2016, Madame la Préfète a entériné la modification des Statuts du SICECO, votée par le Comité syndical le 16 décembre 2015 puis par une majorité qualifiée des communes adhérentes du SICECO.

Dans le cadre de ces nouveaux statuts, l'accompagnement du SICECO dans le domaine du « Conseil en Énergie Partagé (CEP) » (pré-diagnostic énergétique des bâtiments, analyse annuelle des consommations, programmation pluriannuelle de travaux, suivi travaux, élaboration et suivi des contrats de maintenance, valorisation des travaux par le dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie CEE) relève maintenant d'une compétence spécifique (article 6.8).

Madame la Présidente précise que le transfert de cette compétence au Syndicat et un suivi énergétique à jour permet à la Communauté de Communes d'accéder au programme mis en place dans le cadre de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics, à savoir :

- Appel à projet « Rénovation énergétique performante des bâtiments communautaires »

Afin que la Communauté de Communes puisse travailler avec les services techniques du SICECO sur cette thématique, Madame la Présidente propose de transférer au SICECO la nouvelle compétence suivante, vu l'intérêt qu'elle représente pour la Communauté de Communes :

↳ Conseil en Énergie Partagé (CEP) (article 6.8)

Après discussion, le Conseil communautaire :

Pour : 35

Contre : 0

Abstention : 0

✦ **DECIDE** de transférer au SICECO au titre des compétences optionnelles visées à l'article 6 des statuts, la compétence suivante :

– Conseil en Énergie Partagé (article 6.8)

✦ **AUTORISE** Madame la Présidente à signer tous actes et documents inhérents à l'exécution de la présente délibération.

11/ ZAE « Plaine de Cestres » – Vente d'un terrain de 1894 m² à MRS GIRARD , YONG, DESNOYER

Vu l'article 4 relatif à la compétence développement économique de la Communauté de Communes Forêts, Seine et Suzon ;

Vu la délibération 14D07-08, du 8 juillet 2014, fixant le prix de vente du terrain à 15 € HT le m² ;

Madame la Présidente explique avoir reçu une demande d'acquisition de Messieurs GIRARD, YONG et DESNOYER pour un terrain de 1894 m² sur la Zae « Plaine de Cestres », dans la continuité du terrain vendu au garage DUTHU. Après échanges, une procédure d'acquisition d'une parcelle ZY n°95 sur la Zae « Plaine de Cestres » peut être engagée. Le bornage est à la charge de l'acquéreur pour la parcelle ZY n° 95.

Par ailleurs, le compromis de vente sera signé sous réserve de la création d'une entreprise confirmée par la validation d'un numéro SIRET qui devra être présenté par les acquéreurs.

L'acte de vente stipulera un délai de 2 ans à compter de la signature de l'acte de vente définitif pour la réalisation de la construction du bâtiment dans lequel seront assurées les activités, faute de quoi la vente sera réputée caduque.

Après discussion, le Conseil Communautaire décide à

Pour : 35

Contre : 0

Abstention : 0

AUTORISE la vente d'une parcelle de 1894 m² sur la ZAE « Plaine de Cestres » selon la description ci-dessus exposée ;

AUTORISE la Présidente à signer tous documents relatifs à cette vente

12/ ZAE « Plaine de Cestres » – Vente d'un terrain M. TAVIOT

Vu l'article 4 relatif à la compétence développement économique de la Communauté de Communes Forêts, Seine et Suzon ;

Vu la délibération 14D07-08, du 8 juillet 2014, fixant le prix de vente du terrain à 15 € HT le m² ;

Madame la Présidente explique avoir reçu une demande d'acquisition de Monsieur Taviot pour un terrain de 2197 m² sur la Zae « Plaine de Cestres », dans la continuité du terrain vendu à M. Gest, plombier. Après échanges, une procédure d'acquisition d'une parcelle sur la Zae Plaine de Cestres peut être engagée –

Le numéro de la parcelle est connu la division parcellaire est déjà effectuée sous le numéro ZY 97. De ce fait il n'y aura pas de frais de bornage.

L'acte de vente stipulera un délai de 2 ans à compter de la signature de l'acte de vente définitif pour la réalisation de la construction du bâtiment dans lequel seront assurées les activités, faute de quoi la vente sera réputée caduque

Après discussion, le Conseil Communautaire décide à

Pour : 35

Contre : 0

Abstention : 0

AUTORISE la vente d'une parcelle de 2197 m² sur la ZAE Plaine de Cestres selon la description ci-dessus exposée pour la somme de 32 955 € HT.

AUTORISE la Présidente à signer tous documents relatifs à cette vente

13/ ZAE « Plaine de Cestres » – Cahier des Charges et règlement intérieur

Madame la présidente explique qu'il convient d'adopter le cahier des charges de la Zae « Plaine de Cestres » ; ce cahier des charges a pour but de régir les rapports entre la CCFSS et les acquéreurs de terrain et de fixer les obligations de chacun – il sera joint à toutes les ventes, accompagné de ses annexes (règlement et Charte Chromatique)

Après délibération, le Conseil Communautaire :

Pour : 35

Contre : 0

Abstention : 0

- **ADOPTE** le cahier des charges et le règlement intérieur de la Zae « Plaine de Cestres » accompagné de ses annexes.
- **AUTORISE** la Présidente à signer tous les documents nécessaires à sa diffusion.

C A H I E R D E S C H A R G E S

"ZAE Plaine de Cestres–Les Champs Guerets"

à

SAINT-MARTIN-DU-MONT

CHAPITRE I - GENERALITES

Le présent cahier des charges concerne l'aménagement de l'opération "**ZAE Plaine de Cestres – Les Champs Guerets**" à **SAINT-MARTIN-DU-MONT**, réalisée sous la responsabilité de la **Communauté de Communes Forêts, Seine et Suzon**.

Le présent cahier des charges s'impose à tous les propriétaires de lots viabilisés sur la ZAE

La Communauté de Communes Forêts, Seine et Suzon est désignée ci-après « la CCFSS » et l'acquéreur-d'un lot comme propriétaire.

ARTICLE I - OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le cahier des charges a pour objet :

a) de fixer les règles de caractère privé de l'opération. Il régit les droits et les obligations de la CCFSS et ceux des propriétaires des lots.

Ces règles s'ajoutent aux dispositions contenues dans la vente et indiquées dans l'acte.

b) de fixer les conditions générales des ventes ou des locations qui seront consenties dans l'opération, de même que les conditions de reventes ou locations successives qui pourront être consenties par les premiers propriétaires.

ARTICLE II - FORCE OBLIGATOIRE DU CAHIER DES CHARGES

a) Les règles ci-dessus visées s'imposent :

- dans les rapports de la CCFSS et des propriétaires des lots ;
- dans les rapports des propriétaires, locataires ou occupants entre eux.

Le cahier des charges est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, même à titre d'héritier, de donataire ou de bénéficiaire d'apport en Société, tout ou partie du territoire de l'opération.

A cet effet, il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des biens immobiliers en faisant l'objet, par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou location, qu'il s'agisse d'une première vente ou de reventes. L'omission de cette formalité engage la responsabilité de l'intéressé.

b) Le respect des règles du cahier des charges est assuré par tout propriétaire de l'opération et par la CCFSS.

Tout propriétaire peut en demander directement l'application sans avoir à justifier de l'inaction de la CCFSS.

c) Tout propriétaire d'un terrain est subrogé aux droits de la CCFSS. Il peut exiger de tout autre propriétaire, directement, l'exécution des conditions imposées auxquelles celui-ci aurait contrevenu.

Par suite, tout litige entre propriétaires doit se résoudre directement entre eux, sans que la CCFSS en tant que tel puisse être mis en cause.

ARTICLE III OBJET DE LA CESSION ET DROITS A BATIR

La présente session est consentie au constructeur en vue de la réalisation d'un programme de construction(s), défini dans l'acte de cession.

Le nombre de m² de SDP (Surfaces Des Planchers) dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée **sera précisé dans l'acte de cession du terrain.**

Le présent cahier des charges sera déposé au rang des minutes du notaire qui procèdera aux formalités de publicité foncière. Il est applicable à tous les acquéreurs d'un lot de la ZAE.

Le terrain cédé n'a pas vocation à être divisé. Toutefois il pourra l'être aux conditions suivantes :

- Dans le respect de la réglementation d'urbanisme en vigueur,
- après redistribution des droits à bâtir non utilisés de la parcelle définis en soustrayant de la SDP maximale autorisée dans l'acte de cession entre la CCFSS et le premier acquéreur, la SDP déjà réalisée sur la parcelle avant la division.
- Après accord de la CPFSS. Cet accord sera réputé être donné tacitement en cas d'absence de réponse de la part de la CCFSS dans un délai de trois mois après notification à la CCFSS par le propriétaire de son intention de diviser sa parcelle.

CHAPITRE II - EQUIPEMENTS COMMUNS

ARTICLE IV - REALISATION DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

Les travaux ont été réalisés conformément au programme et plans des travaux figurant en **annexe 1** au présent cahier des charges selon deux premières phases (installation des réseaux et branchement nécessaire à l'habitabilité, réalisation de la chaussée provisoire en bitumineux)

Une dernière phase (finition des trottoirs et de la chaussée) est à venir

La CCFSS n'est pas tenue à l'obligation de garantie quant aux défauts cachés desdits équipements et les propriétaires sont subrogés dans ses droits et actions à l'encontre des entreprises.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS AFFERENTES AUX CONSTRUCTIONS

IMPORTANT :

Tous les demandes de permis de construire, ou demandes de modificatifs de permis de construire, doivent être visées **par le B.A.F.U.**, Bureau d'Aménagement Foncier et d'Urbanisme, 10 rond-point de la nation à DIJON **et par la Communauté de Communes Forêt Seine et Suzon** Ainsi, **les projets de construction doivent leur être présentés pour accord avant leur dépôt en mairie.**

Le B.A.F.U. ne se substituera pas aux autorités compétentes pour contrôler la conformité du permis de construire aux règles d'urbanisme, mais conseillera les propriétaires-constructeurs pour l'implantation de leur construction, et ce sans rémunération.

a) Implantation des constructions.

L'implantation de toute construction doit être effectuée en conformité avec le permis de construire.

b) Clôtures donnant sur les espaces collectifs

Le niveau altimétrique des clôtures de lots devra respecter les cotes de finition du futur domaine public (voirie, passage piétons, espaces verts...).

Des prescriptions architecturales sont édictées dans le règlement figurant en **annexe 2 (charte chromatique)** du présent cahier des charges (charte chromatique).

c) Branchements et raccordements :

La CCFSS prend à sa charge la réalisation des raccordements individuels nécessaires d'eau potable (sans compteur), eau pluviale dans la mesure où ils sont prévus dans le programme des travaux et la pose de gaines EDF – opérateurs de téléphonie en attente en limite de propriété. Les acquéreurs des lots ne doivent se brancher aux réseaux qu'en utilisant exclusivement lesdits ouvrages.

Le nombre et la localisation des branchements seront définis en accord avec la CCFSS dans l'acte de cession de l'îlot ou du lot.

Le prolongement des branchements entre la limite de sa propriété sur rue et la construction sera exécuté par les soins du propriétaire constructeur et à ses frais.

Les acquéreurs devront se rapprocher des services et concessionnaires de la Commune de Saint Martin Du Mont (eau, assainissement), des services EDF-GDF et opérateurs de téléphonie, afin de réaliser leur demande de branchement dans les normes imposées et d'acquitter les taxes et droits s'y afférant. Si pour des raisons techniques ou économiques, la CCFSS préfinance des taxes et droits de branchements, les propriétaires ou acquéreurs constructeurs devront obligatoirement rembourser leurs montants le jour de leur construction.

Dès la réalisation des travaux, le propriétaire fera son affaire personnelle du repérage et de la conservation des raccordements qui auront été exécutés pour desservir son lot. Il sera responsable de toutes dégradations ou utilisations qui entraîneraient des conséquences dommageables pour les réseaux principaux.

Le niveau altimétrique des regards installés en limite de propriété sur le domaine privé des lots ne tient pas compte des aménagements futurs à l'intérieur des lots, il est à plus ou moins dix centimètres du niveau fonds de trottoir. Toute modification de son niveau altimétrique est à la charge des propriétaires ou acquéreurs de lot qui construisent ; ils devront néanmoins respecter les règles de protection des réseaux, compteur d'eau hors gel, grillage avertisseur...

d) Prescriptions architecturales, paysagères et d'urbanisme :

Des prescriptions sont édictées dans le règlement figurant en **annexe 2** du présent cahier des charges.

e) Accès charretiers

La localisation et le nombre des accès charretiers desservant le lot ou l'îlot seront définis en accord avec la CCFSS, conformément au programme des travaux figurant en **annexe 1** et en veillant à supprimer le moins de places de stationnement possible.

Leurs aménagements doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme, et disposés de façon à ne nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation.

f) Eaux pluviales :

Des prescriptions et des valeurs figurent au règlement doivent être rigoureusement respectées.

En cas de dépassement de ces valeurs, des mesures compensatoires devront être prises dans l'emprise du terrain cédé (rétention...) en tenant compte de la nature du sol et de la protection des propriétés riveraines. Elles seront justifiées par une note de calcul de la gestion des eaux pluviales qui sera annexée au permis de construire et fournie à la CCFSS.

En cas de redivision des lots par le propriétaire, les débits de rejet maximaux devront être répartis entre les subdivisions et figurer à l'acte de vente.

g) Assainissement :

Cette zone n'étant pas desservie par un réseau public d'eaux usées, l'assainissement sera géré par parcelle suivant l'un des moyens autonomes répondant aux prescriptions des règlements en vigueur et, notamment à celles du Règlement Sanitaire Départemental. L'acquéreur doit contacter le service SPANC de la CCFSS pour engager les démarches et ensuite faire contrôler la conformité de l'installation.

h) Alimentation électrique

La CCFSS garantira l'alimentation de la zone en basse tension. En cas de besoins supplémentaires, l'acquéreur devra se rapprocher des services concessionnaires et prendra à sa charge la création ou le renforcement du réseau.

ARTICLE V - DELAIS D'EXECUTION

Le constructeur s'engage à avoir réalisé les travaux de la construction du bâtiment liés à son activité et présenter le certificat de conformité dans un délai de deux ans à dater de la signature de l'acte notarié.

La CCFSS pourra accorder des dérogations dans des cas exceptionnels et justifiés.

Les délais d'exécution prévus au présent paragraphe seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans

l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement sont à la charge du constructeur.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

En cas de division ultérieure de la parcelle cédée par le propriétaire dans les conditions définies à l'article III du présent cahier des charges, de nouveaux délais seront fixés par la CCFSS.

ARTICLE VI - RESOLUTION EN CAS D'INOBSERVATION DES DELAIS

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge du constructeur par le présent cahier des charges, l'acte de vente ou de location et leurs annexes, la CCFSS pourra, selon la nature de l'infraction commise, et à son choix, obtenir des dommages-intérêts et résoudre la vente, le cas échéant cumulativement, dans les conditions suivantes :

1. Dommages-intérêts (cas particuliers)

- Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus par l'article précédent, la CCFSS le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 10 jours en ce qui concerne les délais du § 1°, 2° et 3° ou dans un délai de 6 mois en ce qui concerne celui du § 4°.
- Si, passé ce délai, le constructeur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, la CCFSS pourra résoudre la vente dans les conditions fixées ci-après à moins qu'elle ne préfère recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 1/1000 du prix de cession hors taxes par jour de retard avec maximum de 10/100. (10 %). Lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard aura atteint 10 %, la CCFSS pourra prononcer la résolution du contrat dans les conditions prévues ci-après.

2. Résolution de la vente

La cession pourra être résolue par décision de la CCFSS, notifiée par acte d'huissier, en cas d'inobservation d'un des délais fixés à l'article précédent.

La cession pourra également être résolue par décision de la CCFSS, notifiée par acte d'huissier, en cas de non-paiement de l'une quelconque des fractions du prix à son échéance, et ce, un mois après une mise en demeure de payer restée sans effet, et plus généralement en cas d'inexécution de l'une des obligations du présent cahier des charges, de l'acte de cession ou de leurs annexes.

ARTICLE VII - SUJETIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION

a) Responsabilité du propriétaire constructeur quant à l'usage des voiries et réseaux.

Chaque propriétaire constructeur est personnellement responsable à l'égard de la CCFSS lorsque les travaux des espaces communs auront été réceptionnés, des dégradations faites aux voiries et réseaux par les entreprises ou transporteurs qui effectuent des travaux ou livrent des matériaux pour son propre compte. Il lui appartient de prendre toutes garanties à l'égard de ces tiers.

Toute aggravation de charge provenant du fait ou de la faute d'un propriétaire est supportée exclusivement par lui.

Il est vivement conseillé aux propriétaires ou acquéreurs constructeurs de faire un constat signé avec ses entreprises de construction de l'état des voiries, trottoirs, et branchements, situés en façade des lots, avant leur intervention de façon à pouvoir les responsabiliser en cas de détériorations.
La CCFSS ne se retournera quant à elle que vis-à-vis du propriétaire de lot.

Afin de garantir les éventuelles dégradations ou aggravations de charges, il sera versé entre les mains du notaire de l'opération, au moment de la signature du contrat d'acquisition et en sus du prix, frais et honoraires prévus, une somme forfaitaire de 1 000 euros pour la cession de chaque lot constructible. Cette somme, sous réserve de complément, est destinée à payer les éventuels travaux de remise en état ou nettoyage qui seraient la conséquence de dégradations du fait du propriétaire, ou de ses ayants droit ou ayants cause. Cette somme, ou son reliquat éventuel, ne sera restituée qu'après la délivrance des certificats de conformité des travaux permettant la cession des voies et espaces communs dans le domaine public commun.

b) Relations avec les autres propriétaires.

Le propriétaire est tenu, pour lui-même ou pour ses entrepreneurs et ouvriers, de n'imposer aux autres propriétaires que la gêne résultant inévitablement des travaux et de prendre toutes précautions pour que celle-ci ne soit pas aggravée.

Il est tenu, directement à l'égard des autres propriétaires, de réparer tous désordres aux voies, réseaux, et clôtures.

Il lui est interdit de créer, par lui-même ou par ses entrepreneurs et ouvriers aucun dépôt de matériaux sur les voies de l'opération (trottoirs, parkings, chaussée) ou lot riverain. Il doit procéder dans le meilleur délai, à l'enlèvement des matériaux impropres existants sur son lot, du fait des travaux de construction. Il est, en particulier, interdit de gâcher du mortier sur les voies de l'opération.

c) Entretien extérieur des constructions.

Les constructions doivent être constamment tenues en excellent état de propreté et d'entretien.

Les portes, volets, persiennes et plus généralement les éléments extérieurs en bois doivent être vernis ou peints autant que nécessaire, de façon à maintenir à l'ensemble un aspect soigné.

Les enduits ou peintures des murs de façades doivent être entretenus.

Les dépôts ou étendages extérieurs devront être masqués de manière à éviter les vues directes à partir des voies ou chemins intérieurs et extérieurs à l'opération.

d) Information de l'acquéreur

La CCFSS, dans les travaux d'aménagement des voiries, sera amenée, en considération des différences altimétriques, à remblayer ou à déblayer, sur une profondeur en façades de la voirie de **5 m**, certains lots de terrain à bâtir pour épauler les trottoirs.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE VIII - ECOULEMENT DES EAUX

Il est interdit de modifier l'écoulement de l'eau de ruissellement et plus spécialement d'aggraver l'obligation pour chacun de recevoir les eaux provenant du fonds supérieur.

ARTICLE IX - SERVITUDES IMPOSEES A CHAQUE LOT

Chaque lot devra supporter le passage des canalisations souterraines qui pourront être utiles à l'un ou l'autre des fonds riverains à condition que ces canalisations passent dans les 3 mètres de la limite de propriété, et ce même si elles ne sont pas prévues au programme des travaux.

La CCFSS se réserve, tant pour lui-même que pour tous tiers qui s'y substitueraient, d'utiliser les voiries, réseaux et ouvrages de génie civil destinés à abriter les transformateurs pour des usagers autres que les propriétaires dans la limite de leur capacité. En outre, la CCFSS se réserve le droit de se raccorder pour toute nouvelle opération d'aménagement sur les voiries et réseaux, et ce sans droit de suite et sans que les propriétaires de l'opération ne puisse s'y opposer.

ARTICLE X - OBLIGATION DE CONTRACTER UNE ASSURANCE

Le maître d'ouvrage de la construction est tenu de contracter une assurance à une compagnie notoirement solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours éventuel des voisins à l'encontre de la construction.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS AFFERENTES AUX VENTES SUR L'OPERATION

ARTICLE XI - GARANTIES EXTRAIT DE LOTS

Les ventes seront faites avec garantie solidaire de la part des vendeurs de tous troubles et empêchements quelconques.

Les acquéreurs prendront les immeubles à eux vendus dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance et tels qu'ils existeront avec leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et sans garantie de l'état du sol ou du sous-sol, non plus que des vices apparents ou cachés ou des communautés ou mitoyennetés pouvant exister.

<p>Le notaire, rédacteur d'un acte de vente d'un lot sur l'opération, doit impérativement contacter le notaire de l'opération, avant toute mutation, pour annexer à son acte de vente un extrait de lot établi par le B.A.F.U., Bureau d'Aménagement Foncier et d'Urbanisme.</p>
--

L'extrait de lot est un document essentiel pour le propriétaire – constructeur. Il précise les cotes et superficies, mais également la situation des raccordements et les niveaux altimétriques des branchements (ceux relatifs à l'eau et à l'assainissement notamment) et fonds de trottoirs ou

accotements, les accès des lots, les situations des candélabres ou plantations sur la voirie... autant d'éléments nécessaires à l'adaptation de la construction dès l'étude du projet de permis de construire.

Un extrait de lot provisoire est établi avant réalisation du bornage et des travaux d'aménagement afin de permettre aux acquéreurs d'établir leur projet de permis de construire.

Un extrait de lot définitif sera remis ensuite pour être annexé aux actes de vente. Celui-ci sera conforme au bornage et au recollement des réseaux.

ARTICLE XII : BORNAGE

La CCFSS procédera au mesurage et au bornage des lots.

Tous les travaux de bornages induits pour la vente d'un lot sont à la charge de l'acquéreur.

Avant la signature de l'acte de vente nécessité par la disparition accidentelle de bornes ou repères après la vente est à la charge de l'acquéreur ;

Tout rétablissement de limite nécessité par la disparition accidentelle de bornes ou repères après la vente, est à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE XIII : FRAIS ET HONORAIRES

Les frais de vente et accessoires de la vente sont à la charge des acquéreurs des lots. Ils seront tenus d'en régler le montant au notaire, à la signature de l'acte, en sus du prix convenu.

ARTICLE XIV: SOLIDARITE

Si plusieurs personnes se rendent conjointement acquéreurs d'un lot, il y aura solidarité entre elles et les droits et actions, tant personnels que réels des vendeurs seront indivisibles à leur égard, comme aussi à l'égard de leurs héritiers et représentants.

ARTICLE XV : ELECTION DE DOMICILE

Les vendeurs font élection de domicile auprès du notaire de la CCFSS.

COMMUNE DE SAINT MARTIN DU MONT

ZAE de CESTRES

« LES CHAMPS GUERETS »

REGLEMENT

La présente zone d'activités économiques (ZAE) d'intérêt communautaire à vocation principale artisanale et commerciale se situe sur la commune de SAINT-MARTIN-DU-MONT.

Le site retenu est une parcelle appartenant à la Communauté de Communes Forêts Seine et Suzon, cadastrée ZY n°68, d'une superficie de 59 110 m².

La ZAE a été aménagée en plusieurs lots qui ont été viabilisés.

OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour but de fixer les règles et servitudes d'intérêt général et particulières imposées dans la ZAE en conformité avec la carte communale et les dispositions du Code de l'Urbanisme.

Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie d'une parcelle comprise dans le périmètre du terrain, objet du présent règlement.

Il doit être visé dans tout acte translatif ou locatif de terrains bâtis ou non bâtis et un exemplaire doit être annexé à tout contrat de vente ou de location.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

La présente Zone d'Activités Economiques ZAE a pour vocation principale les activités économiques : industrie, artisanat, commerce, service, bureaux.

ARTICLE 1 - Occupations et utilisation du sol interdites

Sont interdites les constructions ou utilisations du sol, qui par, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la cohérence architecturale et paysagère et la tranquillité de la zone.

Sont notamment interdits :

- L'ouverture des carrières
- Les installations de camping et caravaning
- Les abris constitués par d'anciens véhicules désaffectés, les maisons mobiles, les dépôts de toutes natures non liés à l'activité exercée sur l'opération.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles

mentionnées à l'article 2

- Les constructions à usage d'habitations autres que celles mentionnées à l'article 2.
- Les constructions principales destinées aux logements des animaux.
- Les exhaussements de sol supérieurs à 0.50 m par rapport au terrain naturel (sauf impératif technique lié à la construction ou à sa destination à justifier) dans le cas où le terrain naturel au milieu de la façade principale du bâtiment est au-dessus de la cote de la voirie de l'opération à l'alignement et à la projection de ce point.

ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis sous conditions :

- Les logements liés à l'activité (gardiennage, logement de service...), dans la limite d'un logement lorsque la surface du terrain est supérieure à 1500 m² :
 - S'ils sont intégrés aux bâtiments d'activités ou aux équipements et s'ils sont nécessaires à leur fonctionnement.
 - N'excédant pas une SDP (Surface des planchers, définie à l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme) maximale de 60 m² et ne représentant pas plus d'un tiers du bâtiment.
- La création d'installations classées si elles consistent en des activités compatibles avec le caractère de la zone.
- Les exhaussements de sol jusqu'à la cote de la voirie + 0,10 m de l'opération à l'alignement pour les lots dont le terrain naturel est en dessous de cette cote. L'exhaussement est à vérifier par rapport à la voie de desserte la plus proche.

ARTICLE 3 - Accès et voirie

Accès :

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
2. La largeur minimale de l'emprise des voies ne doit pas être inférieure à 5 mètres.
3. L'aménagement des accès et leurs débouchés sur la voie doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation.
4. Les établissements ne disposeront que d'un seul accès charretier sur les voies publiques ou privées, sauf nécessité reconnue en fonction de l'importance du programme, de l'importance de la surface du terrain et de son utilisation commerciale.

ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement devront être soumis à l'approbation des services compétents et être conforme à la réglementation en vigueur.

1. -Eau potable-

Le raccordement sur le réseau public d'eau potable sera réalisé avec un diamètre en accord avec les services compétents.

2. -Assainissement-

a. Eaux usées

Cette zone n'étant pas desservie par un réseau public d'eaux usées, l'assainissement sera géré par parcelle suivant l'un des moyens autonomes répondant aux prescriptions des règlements en vigueur et, notamment à celles du Règlement Sanitaire Départemental.

b. Eaux pluviales

Les eaux pluviales des lots privatifs (après traitement par un séparateur d'hydrocarbures pour les eaux des voiries et parkings) seront collectées dans des dispositifs de rétention-infiltration avec un débit de fuite de 2l/s et renvoyées dans la canalisation de la noue de la voirie.

Les eaux de toitures peuvent être collectées et infiltrées sur la parcelle

L'installation devra être équipée d'un clapet anti-retour juste avant le raccordement sur le regard de branchement pour éviter le refoulement éventuel des eaux de la canalisation de la noue vers les lots.

ARTICLE 5 - Caractéristique des terrains

Pour être constructible, un terrain doit avoir une surface au moins égale à 1000 m².

- Il ne sera pas tenu compte de cette disposition pour l'implantation d'ouvrages public d'intérêt général de faible emprise.

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Marge de recul

Les bâtiments doivent respecter des marges de recul minimales d'au moins 3 m par rapport à l'alignement ou à la limite des voies privées en tenant lieu.

Toutefois pour les bâtiments nécessitant un espace d'attente de véhicules entre la voie et le bâtiment tels que les garages ou bâtiments de stockage avec accès direct sur voie, le recul devra être supérieur pour garantir la libération rapide de l'espace de voirie et être adapté à l'activité.

Peuvent être admises dans cette marge les constructions d'ouvrage public de faible emprise.

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les distances dont il est question se mesurent au droit des façades et des pignons, c'est-à-dire perpendiculairement à ceux-ci.

L'implantation des constructions pourra se faire en limite ou devra respecter 3 mètres sans tenir compte du niveau du fond voisin.

Réunion des lots :

En cas de réunion de lots, les limites à prendre en considération pour l'implantation des constructions sont celles du tènement foncier constitué par les lots réunis.

Mur de soutènement :

Le propriétaire qui creuse en limite de sa propriété a l'obligation de soutenir les terres de la propriété riveraine.

ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les distances dont il est question se mesurent au droit des façades et des pignons, c'est-à-dire perpendiculairement à ceux-ci.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que simultanément :

1. Il demeure entre bâtiments une distance libre d'au moins la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut,
2. Les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

Ne sont pas pris en compte dans ces calculs outre les toitures et pointes de pignons, les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, lucarne, acrotère et toute saillie de moins de 1.20 m par rapport au mur des façades.

ARTICLE 9 - Emprise au sol

1. Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface projetée au sol des volumes hors-œuvre de l'ensemble des constructions à la surface du terrain.

En outre, n'entrent pas dans le calcul les garages ou autres locaux enterrés en totalité, ou partiellement si un sol artificiel accessible est reconstitué au-dessus en continuité avec le sol existant.

Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas dépasser 0.60.

2. Il ne sera pas tenu compte de la règle édictée au paragraphe précédent pour l'implantation d'ouvrages public d'intérêt général de faible emprise, si l'économie du projet le justifie.

ARTICLE 10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 m par rapport au terrain aménagé et le niveau à prendre en compte pour le calcul des hauteurs sera l'axe du bâtiment jusqu'au-dessous de la sablière ou de l'acrotère.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages publics d'intérêt général de faible emprise.

Les niveaux de plancher des bâtiments et constructions annexes (abris, stations de distribution d'essence...) ne seront pas inférieurs à la côte altimétrique des 547.50 mètres.

Les côtes de raccordement seront définies à l'extrait de lots (annexé à l'acte de vente) après division des îlots.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur

1. Principes

Les constructions et installations autorisées, de même que les aménagements et modifications de bâtiment ou installation existante, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

L'aspect des constructions ou installations doit par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel et respecter la chartre chromatique jointe.

2. Formes de toitures

La couverture des bâtiments doit être réalisée soit au moyen de toitures à deux versants, soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments en terrasse, soit encore au moyen de terrasses ou de toitures courbes dans la mesure où elles s'accordent avec l'ensemble existant ou à créer.

Pour favoriser l'implantation de panneaux photovoltaïques les toitures à pente unique sont autorisées.

Des dispositions appropriées doivent être prises pour dissimuler ou pour intégrer au mieux les superstructures telles que machineries de monte-charge, souffleries, ...

3. Matériaux et couleurs

Les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents dans le respect de la charte chromatique jointes

4. Clôtures

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures doivent être constituées de préférence :

- Soit par des haies vives
- Soit par des grilles ou grillages doublés ou non de haies vives, surmontant éventuellement une murette dont la hauteur ne peut excéder 0.40m.

- Soit par un mur plein dont l'aspect extérieur sera soigné.

Les clôtures des lots privatifs en limite de périmètre de lotissement seront constituées d'une clôture grillagée verte doublée d'une haie d'essences locales et champêtre.

Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures ne doit pas être supérieure à 2 m.

ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions (employées, visiteurs, clients, fournisseurs, transporteurs, ...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

Tous les parkings nécessaires aux occupants des lots, estimés en fonction des besoins seront réalisés dans l'enceinte de la propriété et en dehors des voies de desserte.

ARTICLE 13 - Espaces libres et plantations dans les surfaces privatives

Les espaces libres sont constitués de parties du sol non recouvertes de constructions. Ils doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés, ...) ou d'un traitement minéral

(dallages, aires de stationnement, aires de jeux, ...).

Aspect extérieur

Charte chromatique des façades

Sans complément par rapport au PLU pour les îlot 1 et les parties des îlots 2 et 8 donnant sur la rue de la Petite Fin.

Pour les autres îlots, le choix des couleurs se fera dans le tableau de la charte chromatique figurant en annexe n°1 du présent règlement.

Divers

Les teintes de menuiseries blanches ou vives, criardes sont interdites sachant que sont préconisées les teintes foncées.

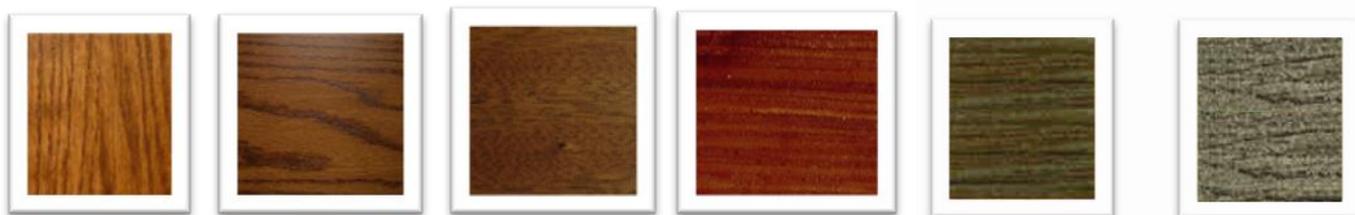
CHARTE CHROMATIQUE DES COULEURS DE FAÇADES ET DE TOITURES

Seules couleurs autorisées pour le traitement des façades et de toitures

RAL 7000	RAL 7003	RAL 7005	RAL 7006	RAL 7024	RAL 7031
Petit-gris	Gris mousse	Gris souris	Gris beige	Gris graphite	Gris bleu

RAL 7016	RAL 9007	RAL 8007	RAL 8011	RAL 3009
Gris anthracite	Aluminium gris	Brun fauve	Brun noisette	Rouge oxyde

Autorisées également : les teintes bois composite



Liste exhaustive des teintes bois

Les autres couleurs ne sont autorisées qu'en élément ponctuel pour souligner une corniche ou un encadrement mais pas sous la forme d'un aplat, et la surface ainsi colorée ne pourra pas être supérieure à 10 % de la surface de la façade.

14/ Projet photovoltaïque commune de Trouhaut

Madame la présidente expose avoir été saisie d'une demande de la commune de Trouhaut concernant le projet de création d'une centrale photovoltaïque par l'entreprise TSE sur la commune.

- puissance : 45MWc
- superficie totale du projet : 37.31ha dont 11.83ha sur la commune de Trouhaut
- Emprise au sol totale de l'installation : 19.2ha
- Parcelles retenues sur Trouhaut : ZE15 et ZE14

Madame la Présidente donne la parole à Monsieur le Maire de Trouhaut pour présenter le dossier.

Conformément à la législation, la Communauté de Communes doit émettre un avis sur le projet, aussi, sur proposition du bureau il est proposé que le Conseil communautaire se conforme à la décision de la commune de Trouhaut

Après délibération, le Conseil Communautaire :

Pour : 30

Contre : 0

Abstentions : 5

EMET un avis favorable concernant le projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque sur la commune de Trouhaut

15/ Subvention Leader – Saint -Martin -du- Mont

La commune de Saint-Martin-du-Mont réalise des travaux de rénovation énergétique du logement communal de l'ancienne école de Bordes-Pillot.

Ce projet, estimé à 172110€ HT, est éligible à une subvention LEADER au titre de l'action 3-3 du PETR du Pays Seine et Tilles en Bourgogne.

La Communauté de Communes Forêts Seine et Suzon doit émettre un avis sur ce projet.

Après délibération, le Conseil Communautaire :

Pour : 35

Contre : 0

Abstention : 0

- **EMET** un avis favorable au projet de rénovation énergétique du logement communal de l'ancienne école de Bordes-Pillot.